

## Rodinný dům 4+2 se zahradou k rekonstrukci Klobuky

Nádražní, Klobuky



**4 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Míra Nghiem**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** +420 607 909 445

**E-mail:**

[thanh.nghiem@century21.cz](mailto:thanh.nghiem@century21.cz)

CZ

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	768 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si, že po práci přijedete domů, zaparkujete ve vlastním dvoře a místo ruchu města vás čeká klid, zahrada a večerní slunce nad krajinou. O víkendu si natrháte vlastní ovoce, sklídíte zeleninu ze záhonů a posedíte s přáteli u ohniště. Přesně takový život může nabídnout tento dům v Klobukách.

Nabízím k prodeji rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1 o celkové obytné ploše 118 m<sup>2</sup>. Díky

svému uspořádání je ideální pro dvougenerační bydlení, větší rodinu nebo pro ty, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním.

Dům je určen k rekonstrukci, ale to nejdůležitější už bylo vyřešeno. V posledních letech zde proběhla částečná rekonstrukce - nové rozvody elektřiny, zavedený plyn a kompletní ústřední topení. Nového majitele tak nečekají nákladné zásahy do technického zázemí domu, ale především možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ.

Pozemek o velikosti 783 m<sup>2</sup> nabízí mnohem víc než jen zahradu. Najdete zde krytou terasu, posezení s ohništěm a krásným výhledem na západy slunce, ovocné stromy a keře, vyvýšené záhony, zděný zahradní domek i dva praktické sklípky se stálou teplotou. O dostatek vody se stará vlastní studna s vydatným pramenem, čerpadlo pro zavlažování a nádrž na dešťovou vodu.

Klobuky nabízejí vše potřebné pro pohodlný život - školku, školu, obchody, lékaře, poštu i sportovní vyžití. Praha je vzdálena přibližně 40 minut jízdy a díky budované dálnici D7 bude dostupnost ještě lepší.

Tento dům není pro někoho, kdo hledá dokonalý novostavbový katalogový dům. Je pro člověka, který vidí potenciál, ocení poctivý základ a chce si vytvořit domov přesně podle svých představ.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mě zkontaktovat na domluvení prohlídky.